

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

(Titul, Jméno, Příjmení / Obchodní firma)

dat. nar. (•) / IČO: (•)

trvale bytem / místem podnikání / se sídlem (•)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném (•) pod sp. zn. (•)

zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), jednatelem

(NEBO zastoupená (Titul, Jméno, Příjmení), na základě plné moci ze dne (•))

(dále jen jako „Zájemce“)

a

Věra Vítovcová, r.č., trvale bytem: Ant. Barcala 1441/41, 370 05 České Budějovice

pro účely této Dohody zastoupen Realitní kancelář RE/MAX na základě plné moci uvedené ve Zprostředkovatelské smlouvě uzavřené mezi Realitní kancelář RE/MAX a prodávajícím za účelem zprostředkování prodeje níže uvedených nemovitostí. Realitní kancelář RE/MAX pro účely této Dohody zastupuje Petrem Hřebejkem na základě plné moci.

(dále jen jako „Prodávající“)

za vedlejší účasti:

TOP CB Reality s.r.o.

se sídlem v Českých Budějovicích, Kanovnická 75/4, PSČ 370 01,

IČ: 26097222, DIČ: CZ26097222,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, vložka C, oddíl 13787,

bankovní spojení: **270257711/0300**, variabilní symbol pro platbu **5590**

jednající jednatelem Michalem Matějovským, pro účely této smlouvy zastoupeným Petrem Hřebejkem na základě plné moci.

(dále jen jako „Realitní kancelář RE/MAX“)

(Zájemce a Prodávající společně též označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. ve spojení s ustanovením 1785 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, tuto dohodu o složení blokovacího depozita (dále jen „Dohoda“):

1. PŘEDMĚT DOHODY

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- 1.1.1. **pozemku parc. č. st. 57** o evidované výměře 255 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož je součástí **stavba č.e. 5** způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci;

- 1.1.2. **pozemku parc. č. st. 69** o evidované výměře 103 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena a jehož je součástí **stavba bez č.p./č.e.** způsob využití zemědělská stavba;
- 1.1.3. **pozemku parc. č. 20/11** o evidované výměře 390 m², druh pozemku zahrada (ZPF);
- 1.1.4. **pozemku parc. č. 44/7** o evidované výměře 86 m², druh pozemku ostatní plocha - jiná plocha;
- 1.1.5. **pozemku parc. č. 58/2** o evidované výměře 65 m², druh pozemku zahrada (ZPF);
- 1.1.6. **pozemku parc. č. 1362/5** o evidované výměře 140 m², druh pozemku ostatní plocha - jiná plocha;
- 1.1.7. **pozemku parc. č. 1362/6** o evidované výměře 4 m², druh pozemku ostatní plocha - ostatní komunikace;

všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. 250 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, obec Loket a katastrální území Všebořice u Dolních Kralovic (dále jen „**Nemovitosti**“).

- 1.2. Zájemce a Prodávající se touto Dohodou navzájem zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím na Zájemce za kupní cenu ve výši (●),- Kč (slovy: (●) korun českých).
- 1.3. Prodávající se touto Dohodou zavazuje po dobu trvání této Dohody nepřevést Nemovitosti na jinou osobu.
- 1.4. Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil Realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitostí a pověřil ji hájením zájmů Prodávajícího. Realitní kancelář RE/MAX je Prodávajícímu pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch Prodávajícího peněžní prostředky od Zájemce, odpovídající níže definovanému blokovacímu depozitu nebo smluvní pokutě dle této Dohody, a do doby uzavření Kupní smlouvy je pro Prodávajícího opatrovat. Zájemce bere na vědomí, že tato Dohoda zakládá právní vztah pouze mezi Prodávající a Zájemcem. Tato Dohoda nezakládá žádný právní vztah mezi Zájemcem a Realitní kancelář RE/MAX.

2. ÚHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

- 2.1. Zájemce se zavazuje uhradit Prodávajícímu rezervační poplatek za rezervaci Nemovitostí ve výši **100.000 Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).
- 2.2. Zájemce uhradí Blokovací depozitum Prodávajícímu do 3 pracovních dnů od uzavření této Dohody, a to dle výslovného určení Prodávajícího na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX uvedený v záhlaví této Dohody pod variabilním symbolem uvedeným rovněž v záhlaví této Dohody. Nebude-li Blokovací depozitum uhrazeno řádně a včas, marným uplynutím lhůty dle předchozí věty se tato Dohoda od počátku ruší, kromě ustanovení o smluvní pokutě uvedeném v článku 4.3. této Dohody.
- 2.3. Blokovací depozitum bude od okamžiku uzavření Kupní smlouvy považováno za úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.
- 2.4. Realitní kancelář se zavazuje přijaté Blokovací depozitum poukázat na příslušný účet advokátní úschovy uvedený pro tento účel výslovně v Kupní smlouvě, a to v den

uzavření Kupní smlouvy, nikoli však dříve, než bude Realitní kanceláři taková uzavřená Kupní smlouva skutečně předložena.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající a Zájemce se vzájemně zavazují uzavřít Kupní smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po vyzvání druhé Smluvní strany, nejpozději však do konce doby trvání této Dohody stanovené v článku 4.1. této Dohody.
- 3.2. Zájemce a Prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Dohody.
- 3.3. Zájemce prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této Dohodě. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu Nemovitostí uhradí následujícím způsobem:
- 3.3.1. první část kupní ceny (blokovací depozitum) ve výši 100.000 Kč bude uhrazena do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této dohody;
- 3.3.2. druhá část kupní ceny ve výši (•),- Kč bude uhrazena do2020.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud Zájemce nesplní prohlášení dle čl. 3.3. této Dohody.
- 3.5. Zájemce prohlašuje, že měl možnost si Nemovitosti důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou mu proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti Nemovitostí. Sjednaná kupní cena uvedená v této Smlouvě odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitostí.
- 3.6. Zájemce dále prohlašuje, že byl seznámen zejména s těmito skutečnostmi:
- přes pozemek parc. č. 58/2 vede odpadní kanalizační potrubí, přičemž příslušná smlouva o uložení odpadního potrubí není vložena do Katastru nemovitostí
 - Nemovitosti nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci a odpady jsou svedeny do vyvážecí jímky s trativodem
 - poslední revize spalinových cest byla provedena 4.7.2014
 - nebyla provedena revize plynového potrubí od plynové láhve ke sporáku v kuchyni
 - Nemovitosti budou předány včetně nábytku a vybavení, bez vyklizení

4. DOBA TRVÁNÍ TÉTO DOHODY

- 4.1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou v délce trvání od uzavření této Dohody do dne (•).
- 4.2. V případě, že Prodávající poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu nejpozději v poslední den trvání této Dohody, pak se zavazuje zajistit vrácení přijatého Blokovacího depozita na požádání zpět Zájemci a zároveň je povinen zaplatit Zájemci smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody, a to vše nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení písemné žádosti Zájemce.
- 4.3. V případě, že Zájemce poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu dle článku 3.1. této Dohody nebo pokud se ukáže jeho prohlášení v článku 3.3. této Dohody jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody. Prodávající a Zájemce pro tento případ berou na vědomí, že nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty

může být a bude započten proti nároku Závemce na vrácení Blokovacího depozita s tím, že oba nároky zanikají bez dalšího dnem jejich vypořádání.

5. POUČENÍ SMLUVNÍCH STRAN ZE STRANY REALITNÍ KANCELÁŘE

- 5.1. Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému RE/MAX přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je Realitní kancelář RE/MAX oprávněna přijmout Blokovací depozitum pouze do výše své provize, a to pouze do doby uzavření Kupní smlouvy. Blokovací depozitum musí být uloženo na bankovním účtu odlišném od provozního účtu Realitní kanceláře RE/MAX. Veškeré peněžní prostředky Závemce musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kanceláří, která se vůči síti realitních kanceláří RE/MAX smluvně zavázala dodržovat podmínky bezpečných úschov peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřijatelná, ledaže Prodávající a Závemce po předchozím poučení přesto trvají na realizaci úschovy kupní ceny u jiného subjektu a písemně potvrdí Realitní kanceláří RE/MAX, že se rozhodli nevyužít bezpečnou formu úschovy RE/MAX.
- 5.2. Závemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „**AML zákon**“), čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu § 4 odst. 5 AML zákona, že peněžní prostředky Blokovacího depozita, které mají být složeny k rukám Realitní kanceláře RE/MAX nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyt Závemce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí Nemovitostí nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
- 5.3. Závemce při uzavření této Dohody vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamířel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy. Prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této Dohody u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.
- 5.4. Závemce bere na vědomí, že plátcem a poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s platnou právní úpravou Závemce jakožto nabyvatel Nemovitostí.
- 5.5. Závemce potvrzuje, že při podpisu této Dohody obdržel výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, vyhotovený nikoli dříve než tři pracovní dny přede dnem uzavření této Dohody, jakož dále potvrzuje, že mu byly poskytnuty informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na Nemovitostech.
- 5.6. Závemce souhlasí s jednorázovým zasláním dotazníku spokojenosti a nabídky členství v RE/MAX klubu.
- 5.7. Dojde-li dle této Dohody ke sporu s Realitní kanceláří RE/MAX, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, mají Závemce a/nebo Prodávající právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá Závemce a/nebo Prodávající u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na internetových stránkách České obchodní inspekce na adrese www.coi.cz.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními

stranami každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich a jedno vyhotovení obdrží Realitní kancelář RE/MAX.

- 6.2. Tato Dohoda je účinná a závazná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 6.3. Tato Dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník, v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
- 6.4. Tuto Dohodu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu Dohody a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody.
- 6.6. Přílohou této Dohody jsou:
- 1) Informace o zpracování osobních údajů;
 - 2) AML dotazník
 - 3) List vlastnictví

V (•) dne (•) 20(•)

(Titul, Jméno, Příjmení Závemce)

Věra Vítovcová
zastoupena Realitní kanceláří RE/MAX

Realitní kancelář RE/MAX bere výše uvedenou Smlouvu na vědomí:

Realitní kancelář RE/MAX
jednající jednatelem Michalem Matějovským, pro účely této smlouvy zastoupeným
Petrem Hřebejkem na základě plné moci